

CIMENTACIÓN

Cimentación mediante losas y/o zapatas aisladas o corridas según Estudio Geotécnico elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional.

ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, cumpliendo con el Código Técnico de la Ejecución (CTE) bajo las directrices y supervisión de un Organismo de Control Técnico (O.C.T.) acreditado.

CUBIERTA

Cubierta inclinada de teja de hormigón sobre estructura aligerada de perfiles de acero galvanizado.
Cubiertas planas, transitables o no transitables, con impermeabilización cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE.

ALBAÑILERIA

Fachada:

Composición de fachada con paneles prefabricados, ladrillo cara vista, en combinación con otros materiales o acabados, aislamiento térmico-acústico según CTE y cámaras de ladrillo gran formato y/o placas de cartón yeso revestido según estancia.

Separación entre viviendas:

Formada por doble tabicón de ladrillo gran formato con aislamiento térmico-acústico según CTE.

Distribución interior de vivienda:

Formado por tabiquería de ladrillo cerámico gran formato.

AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico y acústico cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.

ACABADOS (TECHOS, REVESTIMIENTOS Y SUELOS)

Falsos techos

Falsos techos de escayola en cuartos húmedos y distribuidores.

Falso techo de lamas metálicas en porches exteriores y/o escayola apta para exteriores.

Solados y alicatados

Interiores:

- **Cuartos húmedos (baños excepto cocina):** Solados y alicatados cerámicos de primera calidad combinados con otros materiales según proyecto de decoración. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas muestras.
- **Resto de estancias y bajo cubierta:** Solado de pavimento laminado flotante tipo AC-4, en el resto de estancias, excepto en baños. Posibilidad de elección sin coste adicional entre distintas muestras.
- **Escalera interior:** Peldaños escalera interior revestidos con piedra
- **Exteriores:**
 - **Terrazas y patios:** Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores de primera calidad.

PINTURAS

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas, varios colores a elegir.

Pintura lisa blanca mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas.

DICIEMBRE 2023. La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

CARPINTERÍA METÁLICA, CERRAJERÍA Y VIDRIOS

Carpintería exterior

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico lacada en color, según proyecto. Accionamiento abatible, oscilobatiente o corredero según proyecto técnico.

Persianas de aluminio con aislamiento según proyecto.

Motorización de persiana de doble altura y ventanal de salón.

Vidrios

Doble acristalamiento con cámara de aire, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puerta de entrada

Puerta acorazada de entrada, acabada por el interior de la vivienda igual que las puertas de paso interiores.

Puertas de paso interiores

Lacadas en blanco con hojas semimacizas lisas con entrecalles horizontales con herrajes de colgar y seguridad cromados.

Armarios

Empotrados modulares, con puerta abatibles o correderas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda y barra de colgar acabados en melamina según estancia.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y FOTOVOLTAICA

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

Grado de electrificación elevado.

Instalación fotovoltaica para autoconsumo con instalación de paneles en cubierta, según normativa.

Instalación de videoportero.

Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según Normativa.

Toma de lavadora secadora según planos.

Tomas de USB en salón, buhardilla, cocina y dormitorios según proyecto.

Preinstalación de HOME CINEMA en salón y buhardilla.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA

Instalación comunitaria de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Toma de T.V. en salón, buhardilla, dormitorios y patio trasero.

Toma de teléfono/datos en salón, buhardilla, y dormitorios.

Telecomunicaciones centralizadas en armario específico para ubicación de router, según normativa.

Preinstalación domótica para alarmas técnicas y motorización de persianas.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de calor, frío y ACS mediante equipo individual de **aeroterminia de alta eficiencia** situado en trastero, compuestos por unidades exteriores y un depósito de acumulación de ACS.

Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante/refrescante y garantizan el suministro de **agua caliente sanitaria** de la vivienda mediante el acumulador.

La aeroterminia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas.

Termostatos programables por estancias (dormitorios, salón y buhardilla).

Preinstalación de aire acondicionado por Split para futura instalación de unidad exterior y unidad interior en buhardilla.

DICIEMBRE 2023. La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN Y MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE

Sistema de ventilación higrorregulable en todas las estancias garantizando la renovación del aire interior de forma autónoma y consumo mínimo.

INSTALACION DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües según normativa.

Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando cromada.

- **Bañeras** de chapa de acero esmaltado en color blanco.
- **Platos de ducha** de carga mineral en color blanco.

Red de saneamiento separativa de pluviales y fecales.

CLASIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA A

Criterios de diseño y sostenibilidad, materiales de primera calidad, acompañados de las instalaciones de aerotermia, ventilación y fotovoltaica garantizan una vivienda de bajo consumo y reducidos niveles de emisión de CO₂.

COCINAS PERSONALIZADAS

Cocina amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad con tirador tipo gola.

Posibilidad de personalización con la empresa de cocinas contratada.

- Placa de inducción.
- Campana extractora.
- Horno y microondas integrado en columna.
- Fregadero.
- Encimera de silestone.

Nota: Las infografías facilitadas hasta la fecha, son de carácter orientativo no vinculante, no teniendo por que reflejar el diseño y/o los acabados de serie. Información más detallada más adelante. No se incluye la barra.

SÓTANO

Espacio acondicionado a modo de trastero (pavimento laminado flotante tipo AC-4, y paredes acabadas en pintura plástica blanca sobre soporte sin trasdosar).

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Parcela

La parcela se entregará limpia y en cota definida de proyecto.

Urbanización

Urbanización cerrada con control de acceso y videovigilancia.

Iluminación de viales y dotación de parking para bicicletas en acceso.

Vallado perimetral de muros de ladrillo revestido y/u hormigón armado rematado con mallas metálicas de altura según normativa.

Diciembre 2023

DICIEMBRE 2023. La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

COCINAS - PROMOCIÓN AUDITORIUM RESIDENCIAL

Marca y proveedor –SCHMIDT (Home Design Schmidt - Avda. de Europa, 17, Alcorcón)

La cocina se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad con tirador tipo gola. La cocina de serie incluye:

- Placa de inducción encastrable.
- Campana extractora encastrable.
- Horno y microondas integrados en columna.
- Encimera, Inducción, encastrable.
- Fregadero, de la marca Teka, o similar.
- Grifo monomando caño alto giratorio.
- Encimera de Silestone: en la oficina de Rivas hay 7 muestras de las opciones a elegir sin coste adicional. En la oficina de la empresa de cocinas disponen de más modelos, incluidos en el precio.
- Muebles y puertas: se darán hasta 24 opciones de colores en mate a elegir, sin coste adicional.

- Los electrodomésticos de serie serán de la marca Balay, o similar. No están incluidos la lavadora, frigorífico ni lavavajillas. Los electrodomésticos se entregan sin panelar.

En la oficina de Rivas, se ha instalado una cocina como muestra, que se puede visitar.

Listado de mejoras con coste que podrá elegir:

- Cambio en la distribución del salón y cocina. Dos opciones a elegir:
 - Eliminación de tabique entre cocina y salón comedor, para futura colocación de isla (a contratar con la empresa de cocinas) según planos de mejora.
 - Eliminación de tabique entre cocina y salón comedor, para futura colocación de isla (a contratar con la empresa de cocinas) con opción de colocación de chimenea de bioetanol en tabique suspendido, según planos de mejora.

- Mejorar los materiales ofrecidos de serie: muebles, encimera, y/o electrodomésticos.

- Panelado de los electrodomésticos, según los modelos/electrodomésticos elegidos.

Antes de realizar la elección de las mejoras, el proveedor facilitará a los clientes información detallada de cada propuesta, precio cerrado, y forma de pago.

Infografías de cocina de serie.

* No están incluidos lavadora, frigorífico ni lavavajillas.

* Se han elegido como ejemplo: Muebles modelo Arcos Eolis, y encimera y forrado pared modelo Silestone, Pearl Jasmine 2 cm.



DICIEMBRE 2023. La Promotora se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.